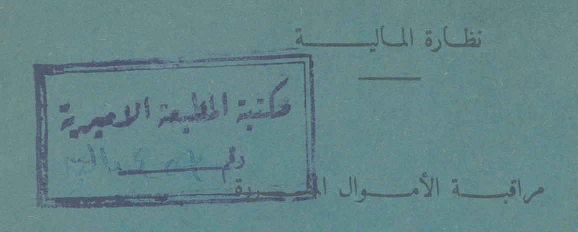
نظارة الماليـــة



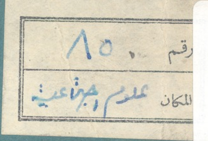
مراقبــة الأمــوال المصرية

قواعد نقـل التكليف

ويشتمل أيضا على كيفية تبليغ العقود والتعليمات الخاصة بتنفيذها وما نص عنها بلوائح وقوانين المحاكم ويتبع ذلك تعريفة تسجيل العقود



المطبعـة الاميرية بالقاهرة
١٩١٣



نظارة المالية

مراقبة الأموال المقررة

قواعد نقل التكليف

ويشتمل أيضا على كيفية تبليغ العقود والتعليمات الخاصة بتنفيذها وما نصّ عنها
بلوائح وقوانين المحاكم ويتبع ذلك تعريفة تسجيل العقود



المطبعة الاميرية بالقاهرة
١٩١٣

فهـــــرست

فصل أوّل — قواعد نقل التكليف (تابع)

فصل أول — قواعد نقل التكليف (تابع)

قواعد نقـــــــل التكليف

فصـــــل أول

قواعد نقل التكليف [1]

عقود تستلزم نقل التكليف

١ — بيـان العقود التى تستلزم نقل التكليف :

(١) البيع

(٢) المبادلة

(٣) القسمة والتخارج

(٤) بيع الوفاء

(٥) الغاروقة ورهن الحيازة وحبس العين

(٦) الأيلولة

(٧) الهبة

(٨) الايصاء

(٩) الايقاف

(١٠) الأحكام القضائية الناقلة لملكية العقارات أو المثبتة لهـا

عقود لاتستلزم نقل التكليف

٢ — بيـان العقود التى لاتستلزم نقل التكليف :

(١١) رهن التأمين أو الرهن العقارى

(١٢) حق الامتياز

(١٣) حق الاختصاص

(١٤) الحجز القضائى

(١٥) الضمانات المحررة لصالح الحكومة تأمينا على أموالهـا

---

(١) التكليف اصطلاح يقصد به العقار المدرج باسم شخص بالمكلفة . والمكلفة هى سجل مفرد فيه باب لكل تكليف . ولكل قرية مكلفة مخصوصة (انظر الملحق الاول — استمـارة نمرة ١٤ «أموال مقررة»)

شروط خصوصية لكل عقد

(١) البيـــع

تعريف البيع

٣ — البيع عقد يلتزم به أحد المتعاقدين نقل ملكية شئ لآخر ويلتزم هذا بدفع الثمن المتفق عليه للاول

أركان البيع

٤ — لايعتبر عقد البيع الا اذا ذكر فيه اسم البائع والمشترى وقبولها ومقدار المبيع وثمنه

تسجيل عقد البيع

٥ — ينفذ العقد اذا كان رسميا أو عرفيا[١] بشرط أن يكون مسجلا

تعدّد بيع عقار واحد

٦ — اذا تعدد بيـع عقار واحد ينفذ العقد الأسـبق تسجيلا تاريخاً أو نمرةً . مثال ذلك : لشخص فدان واحد باعه لشخصين زيد و بكر — ينفّذ عقد بكر ولو كان تاريخه بعد عقد زيد مادام يكون مسجلا قبـله أو مسجلا فى اليوم ذاته انما بنمرة أسبق

بيع بشرط دفع الثمن أقساطا

٧ — اذا باع أحدهم عقارا بشرط فسخ البيع اذا لم يدفع باقى الثمـن على أقساط محددة بالعقد — ينفّذ العقد ولايلتفت للشرط . مثال ذلك : باع رجل لآخر أطيانا واستلم جزأ من الثمن وقبل تأجيل دفع الباقى لميعاد تحدّد بالعقد ثم اشترط فسخ البيع ان لم يدفع هذا الباقى — فلا يلتفت لهذا الشرط وينقل التكليف

الوعد بالبيع

٨ — اذا ذكر فى العقد ان المشـترى دفع عربونا واتفق الطرفان على سقوط حق المشترى فى العربون واعتبار العقد لاغيا ان لم يدفع باقى الثمن فى ميعاد محدّد — يعتبر هـذا التعاقد وعدا بالبيع ولا ينقل التكليف الا اذا تقدّم للديرية مايثبت حصول دفع المشترى باقى الثمن

---

(١) العقود الرسمية هى الحجج الشرعية والعقود التى تكتب عن يد قلم كتّاب احدى المحاكم النظامية . وتعتبر رسمية أيضا العقود التى تكتب عن يد البطريكخانات وقونصلاتات الدول الاجنبية فى أحوال مخصوصة تذكر فى محلها . والعقود العرفية هى التى تكتب بغير واسطة احدى السلطات المذكورة

حفظ حق الانتفاع للبائع

٩ — اذا باع شخص لآخر عقارا وحفظ لنفسه حق الانتفاع به لحين وفاته — لاينقل التكليف باسم المشترى وانما يؤشر أمام اسم البائع بالمكلفة والجريدة بأنه باع كذا لفلان بعقد مسجل فى كذا بنمرة كذا والتنفيذ بعد الوفاة

١٠ — ولا بأس من نقل التكاليف اذا تنازل البائع للمشترى عن المنفعة قبل حصول التأشير الموضح عنه فى البند السابق

حفظ حق التصرف والتملك للبائع

١١ — اذا باع شخص لآخر عقارا وصرح له بوضع يده عليه انما اشترط عليه أن لايكون مالكا ولا يتصرف فى العقار الا بعد وفاته (البائع) — لايلتفت لهذا الشرط وينقل التكاليف لاسم المشترى بدون أى تأشير أمام اسمه

بيع حق قاصر أو محجور عليه

١٢ — البيع الصادر من وصى أو قيّم فى حق قاصر أو محجور عليه يجب لتنفيذه التصديق على ذلك البيع من المجلس الحسبى التابع له القاصر أو المحجور عليه

١٣ — يصرف النظر عن تصديق المجلس الحسبى :

(ا) اذا كان البيع صادرا من أب القاصر أو جدّه أو من الوصى المعيّن من قبل أحدهما أومن قبل وصيهما

(ب) اذا كانت حصة القاصر فى الميراث لاتزيد عن العشرين جنيها أو حصص القصّر الأكثر من واحد لاتزيد عن الاربعين جنيها

(ت) اذا كان القاصر أوالمحجور عليه أجنبيا

١٤ — اذا باع شريك أو وارث نصيبه وعلم من العقد وجود قصّر ضمن الشركاء أو الورثة لا ينفّذ الا بالشروط الموضح عنها ببندى ٢٢ و٢٣

بيع طرح البحر

١٥ — العقد الذى يصدر من شخص ببيع ما يستحقه فى المستقبل من طرح البحر — ينفذ اذا كان واردا باسمه أكل بحر بالمكلفة

شروط عمومية

(انظر بند ٨١ الى ٩٥)

(٢) المبـادلة

تعريف المبادلة

١٦ — المبادلة هى تعهد كل واحد من المتعاقدين تمليك الآخر عقارا على سبيل التبادل

تسجيل العقد

١٧ — المبادلة تكون بعقد رسمى أو عرفى ويشترط لتنفيذه أن يكون مسجلا

منع تنفيذ العقد لطرف دون الآخر

١٨ — لا يصح تنفيذ عقد المبادلة لطرف دون الآخر فان لم يمكن تنفيذ العقد للطرفين يحفظ . مثال ذلك : تبادل محمد مع أحمد وتيسر نقل المُعطَى من الأول للثانى ولكن لم يتيسر نقل المُعطَى من الثانى للاول لعدم وجود تكليف له أو لسبق تصرفه فيه مثلا — فلا ينقل شئ للثانى واذا كان تم النقل يردّ لأصله

تبادل فى تكليف الغير

١٩ — اذا حصـل التبادل فى عقار مكلف باسم أشخاص غير المتعاقدين انمـا بقبول منهم — ينقل التكليف لاسم كل من المتعاقدين وليس لاسم كل من أصحـاب التكليف الا اذا ذكر بالعقد أن المتعاقدين وكلاء . مثال ذلك : تبادل زيد مع بكر فى جزء من تكليف والده (والد بكر) — ينقل تكليف المعطى من زيد لاسم بكر وليس لاسم والد بكر الا اذا كان الوالد حيا وكان تصرف ولده بالتوكيل عنه

شروط عمومية

(أنظر بند ٨١ الى ٩٥)

(٣) القسمة والتخارج

تعريف القسمة

٢٠ — القسمة عمل يخرج المالك من ملك مشترك الى الاستقلال بملك خاص يستأثر بالتصرف فيه دون باقى الشركاء

تعريف التخارج

والتخارج هو بيع الوارث نصيبه فى التركة جزافا أو تصـالح الورثة على اخراج بعضهم من ميراث على شئ معلوم

تنفيذ عقد القسمة

٢١ — يكتفى بعقد رسمى أو عرفى مسجل اذا كان المـالكون كلهم بلّغا وينقل التكليف ويتلاحظ عدم تنفيذ عقد القسمة لأحد المتقاسمين دون الآخر

عقد قسمة يدخله حقوق قصر

٢٢ — اما اذا ظهر من العقد أن أحد المالكين للعقار قاصر — فلا ينفذ الا اذا عملت القسمة عن يد المحكمة الابتدائية أو بتصديق منها حتى ولو كان العقد صادرا من أب أو جد القاصر أو من وصيهما أو وصى وصيهما . أما تصديق المحكمة على الامضاءآت فقط فلا يعوّل عليه

٢٣ — يصرف النظر عن ذلك فى الأحوال الآتية :

(١) اذا كان القاصر واحدا وقيمة حصته فى التركة لا تتجاوز العشرين جنيها

(٢) اذا كان القصّر جملة وقيمة حصتهم معا فى التركة لا تتجاوز الاربعين جنيها

(٣) اذا كان المتقاسمون من الاجانب

شروط عمومية

(انظر بنـــد ٨١ الى ٩٥)

(٤) بيـــــع الوفاء

تعريفه ونوعاه

٢٤ — بيع الوفاء هو البيع مع شرط خيار الاسترداد للبائع . وهو نوعان :

النوع الاول

الأول جعل المبيع رهنا للمشترى لسداد الدين الذى على البائع — وصورته : اقترض زيد من بكر ألف جنيه وباع له مقابل ذلك عشرة أفدنة بشرط أن الملك لاينقل للمشترى الا اذا مضى زمن معين ولم يردّ البائع الثمن

النوع الثانى

الثانى نقل ملكية المبيع للمشـترى من يوم العقد واشـتراط استرداده ان دفع البائع الثمن — وصورته : باع زيد لبكر فدانا بيعا وفائيا واتفق الطرفان بأن يحفظ زيد لنفسه حق استرداد المبيع وردّ الثمن فى بحر خمس سنوات

تسجيل العقد

٢٥ — بيع الوفاء يكون بعقد رسمى أو عرفى مسجل

تنفيذ عقد النوع الاول

٢٦ — عقد البيع الوفائى الذى من النوع الاول يعامل معاملة عقد رهن وينفّذ بهذه الصفة

تنفيذ عقد النوع الثانى

٢٧ — عقد البيع الوفائى الذى من النوع الثانى ينفذ بأن ينقل المبيع بوضع يد المشترى مع بقائه باسم البائع بصفته مالكا [١]

مدة البيع الوفائى

٢٨ — يبقى المبيع بوضع يد المشترى مدّة لا تتجاوز السنتين عن العقود التى تصدر من بيع الاجانب للاجانب أو للوطنيين أو من الوطنيين للاجانب ومدة لا تتجاوز الخمس سنوات عن العقود التى تصدر من الوطنيين لبعضهم و يؤشر بذلك فى المكلفة

عدم اعتبار مازاد عن سنتين أو خمسة

٢٩ — كل عقد اشترط فيه أكثر من السنتين فى الحالة الاولى ومن خمس سنوات فى الحالة الثانية تنزّل مدته الى سنتين أو خمس عند التأشير بالمكلفة . مثال ذلك : باع وطنى لآخر فدانا بيعا وفائيا واشترط أن يكون ميعاد الاسترداد ست سنوات — يترك التكليف باسم البائع وتنقل الأطيان بوضع يد المشترى ويوضح بأنها مبيعة وفائيا من فلان لمدة خمس سنوات فقط من تاريخ كذا

ردّ المبيع وفائيا لاصله

٣٠ — يردّ التكليف لاصله اذا ورد للمديرية عقد يدل على ردّ ثمن المبيع للمشترى ولو لم تمض المدّة المحدّدة بالعقد

بيع وفائى من المشترى وفائيا

٣١ — اذا تصرف المشترى وفائيا فى العقار بالبيع الوفائى — ينقل المبيع لاسم المشترى الأخير بصفة واضع يد و يتلاحظ أن لا تزيد مدّة البيع الوفائى الثانى عن نهاية المدة المحدّدة للبيع الاول وأن لا يردّ المبيع للمالك الاصلى فى هذه الحالة الا بعقد من ذلك المشترى الأخير . مثال ذلك : باع زيد لبكر عقارا بيعا وفائيا قانونيا لمدة خمس سنوات و بعد سنة حصل أن بكرا تصرف فى العقار بالبيع الوفائى أيضا لمدة خمس سنوات — فينفّذ العقد الثانى بدون مصادقة زيد وتعتبر مدّته أربع سنوات فقط

---

(١) انظر الملحق الاول (استمارة نمرة ١٤ «أموال مقررة») وهو صورة المكلفة تجد به خانة للعقارات الواضع يده عليها المتوّل من تكليفه الخاص وأخرى للواضع يده عليها من تكليف الغير وأخرى لتكليفه الموضوع يد الغير عليه

انتهاء مدة البيع

٣٢ — اذا انتهت المدّة المحددة بعقد البيع الوفائى ولم ترد للمديرية صورة عقد مسجل يفيد ردّ هذا البيع — ينقل تكليف المبيع من اسم البائع لاسم المشترى ملكية أيضا

كيفية ردّ التكليف

٣٣ — واذا استرد البائع وفائيا العين المبيعة يلزم ردّها لاسمه بوضع اليد حرّة أى ان لايلتفت لأى تصرف من تصرفات المشترى وفائيا

شروط عمومية

(أنظر بند ٨١ الى ٩٥)

(٥) الغاروقة ورهن الحيازة وحبس العين

تعريف الغاروقة

٣٤ — الغاروقة عقد به يعطى المدين عقاره للدائن تأمينا على دينه وله الانتفاع به لحين وفاء الدين بأكمله — فاذا اشترط فيه بقاء العقار بوضع يد المالك لايعتبر رهن غاروقة بل رهن تأمين ويعامل بمقتضى أحكام رهن التأمين

تعريف رهن الحيازة

٣٥ — رهن الحيازة عقد به يضع المدين شيئا فى حيازة دائنه تأمينا للدين وشرطه من جهة وضع اليد شرط الغاروقة ويعامل مثلها عما يختص بنقل التكليف

تعريف حق حبس العين

٣٦ — حق حبس العين وسيلة تشبه الرهن من جهة كونها تعطى الحق للدائن فى وضع اليد على العقار لحين استيفاء دينه

تسجيل عقدى الغاروقة ورهن التأمين وحكم حبس العين

٣٧ — تكون الغاروقة ورهن الحيازة صالحين للتنفيذ اذا كانا بعقد مسجل رسميا كان أو عرفيا ويكون حبس العين بمقتضى حكم أو عقد مسجل

تنفيذ عقدى الغاروقة ورهن التأمين وحكم حبس العين

٣٨ — التكليف فى هذه الاحوال الثلاثة يبقى باسم صاحبه بصفته مالكا انما يدرج العقار باسم المرتهن بصفته واضع يد فقط [١]

تحويل الرهن

٣٩ — اذا تنازل المرتهن لآخر عن حقوقه فى الرهن ينقل التكليف لاسم المرتهن الأخير بوضع اليد حتى فى حالة عدم التصديق من الراهن الأصلى

---

(١) انظر الملحق الاول مكلفة (استمارة نمرة ١٤ «أموال مقررة») خانة ٤ و ٥

بيع المرهون

٤٠ — اذا باع المالك العين المرهونة رهن غاروقة أو رهن حيازة تنقل لاسم المشترى بصفة مالك وتبقى باسم المرتهن بصفة واضع يد . أما اذا أقر المرتهن باستلامه حقه لابأس من نقل التكليف لاسم المشترى ملكية ووضع يد ولو كان اقرار المرتهن غير مسجل

رهن من وصى أو قيم

٤١ — اذا تصرف الوصى أو القيّم بأن رهن حق قاصر أو محجور عليه فلتنفيذ العقد يتبع مانص فى البندين ١٢ و ١٣

شروط عمومية

(أنظر بند ٨١ الى ٩٥)

(٦) الأيلولة

تعريف حجة الأيلولة

٤٢ — حجة الأيلولة هى عقد بيان نصيب كل وارث فى الموروث

أيلولة للوطنيين

٤٣ — عما يختص بالوطنيين يجب أن يعمل هذا العقد أمام المحكمة الشرعية . ويجوز للمسيحيين من الأهالى عمل عقد الأيلولة بالبطريكخانات التابعين لها بشرط تسجيله باحدى المحاكم

أيلولة للأجانب

٤٤ — عما يختص بالاجانب يلزم أن تكون الأيلولة بشهادة من القونصلاتو أو باشهاد شرعى منها ولا لزوم للتسجيل

شروط عمومية

(أنظر بند ٨٤ و ٨٨ الى ٩٠ و ٩٢ و ٩٤ و ٩٥)

(٧) الهبة

تعريف الهبة

٤٥ — الهبة هى تمليك عقار لآخر بلا عِوض

صفة العقد

٤٦ — ان لم يكن العقد رسميا فلا ينفّذ

الهبة المستترة

٤٧ — تستثنى من ذلك الهبة المستترة وهى التى تقع بصورة عقد آخر غير عقد الهبة الصريح كالبيع مع التنازل عن الثمن ففى هذه الحالة ينقل التكليف بمقتضى عقد عرفى مسجل و يعتبر عقد بيع و يتّبع فيه أحكام البيع

شروط عمومية

(أنظر بند ٨٤ و ٨٨ الى ٩٠ و ٩٢ و ٩٤ و ٩٥)



(٨) الايصاء

تعريف الايصاء

٤٨ — الايصاء تمليك مضاف الى ما بعد الوفاة وما دام المُوصِى حيا يبقى العقار فى ملكيته وتصرفه فيه شرعى صحيح

صفة العقد

٤٩ — لا ينفّذ العقد الا اذا كان مسجلا سواء كان رسميا أو عرفيا

شروط عمومية

(أنظر بند ٨١ الى ٩٥)

(٩) الايقاف

تعريف الموقوف

٥٠ — العقار الموقوف هو المرصد على جهة بر لاينقطع ويصح أن تكون منفعته لأشخاص بشروط معلومة

عدم جواز التصرف فى الموقوف

٥١ — كل تصرف أو قسمة تحصل فى عين موقوفة يجب حفظ العقد الصادر عنها

التصرف بمقتضى تصريح من المحكمة الشرعية

٥٢ — تستثنى من ذلك البيوع والمبادلات التى تصرّح بها المحكمة الشرعية

التصرف فى الموقوف المحفوظ فيه الشروط العشرة

٥٣ — الواقف الذى يحفظ لنفسه أو لناظر وقفه الحق فى الشروط العشرة تنفذ تصرفاته وتصرفات ناظره التى تحصل بناء على هذه الشروط بمقتضى حجة شرعية أما اذا حصلت بغير ذلك فيعرض عنها لمراقبة الاموال المقررة

الغاء الوقف

٥٤ — يعتبر الايقاف لاغيا اذا نزعت ملكية العين للنافع العمومية أو نظير دين حصل قبل الايقاف خصوصا اذا اتضح أن العين كان واقعا عليها رهن أو حق امتياز أو حق اختصاص أو حجز قضائى

نقل تكليف الموقوف

٥٥ — فى حالة ماتكون الوقفية صالحة للتنفيذ ينقل تكليف الموقوف لصحيفة جديدة سواء كان تكليف الواقف أصبح كله موقوفا أو جزأ منه ولا يكتفى بالتأشير كما كان جاريا من قبل

شروط عمومية

(أنظر بند ٨٤ و ٨٨ الى ٩٠ و ٩٢ و ٩٤ و ٩٥)

(١٠) الأحكام القضائية الناقلة لملكية العقارات او المثبتة لها

تنفيذ الاحكام القضائية

٥٦ — ان كانت هذه الاحكام صادرة ضدّ بعض الاهالى تنفّذ متى كانت نهائيـة ومسجلة — وان كانت صادرة ضـدّ الحكومة تنفّذ أيضا ولو كانت غير مسجلة اذا صرحت المصلحة صاحبة الشأن بذلك

حكم رسوّ المزاد القابل لزيادة العشر

٥٧ — أحكام رسوّ المزاد الصادرة أمام المحاكم المختلطة التى لا يستدل من ملخصاتها على عدم زيادة العشر — هذه لأجل تنفيذها يكلف الراسى عليه المزاد بتقديم مايثبت انها نهائية وحينذاك تنفذ انما يلاحظ اتمام ذلك بأسرع ما يمكن [1]

كيفية تنفيذ الحكم اذا اتضح سبق تصرف المحكوم عليه فى العقار بالرهن

٥٨ — اذا اتضح عند ورود حكم رسـوّ المزاد القضائى ان العقار سـبق نقله من اسم المحكوم ضدّه لاسم شخص آخر بالرهن — ينقل العقار لاسم الراسى عليـه المزاد بصفة مالك ويترك باسم المرتهن بصـفة واضع يد اذا كان تسجيل الرهن حصل قبل تسجيل اعلان نزع الملكية

٥٩ — اذا كان الرهن تسجل بعد اعلان نزع الملكية ينقل العقار ملكية ووضع يد باسم الراسى عليه المزاد

٦٠ — ينقل العقار أيضا لاسم الراسى عليـه المزاد ملكية ووضع يد اذا اتضح سبق اعلان اجراءآت نزع الملكية للمرتهن أو أثبت الراسى عليـه المزاد انه واضع يده على العقار بدون معارضة

اذا اتضح تصرفه فيه بالبيع

٦١ — اذا اتضح عند ورود حكم رسوّ المزاد القضائى ان العقار سبق نقله من اسم المحكوم ضده لاسم شخص آخر بالبيع لا ينقل لاسم الراسى عليـــه المزاد اذا كان تسجيل العقد حصل قبل تسجيل اعلان نزع الملكية. مثال ذلك: رهن شخص أطيانه للبنك الزراعى ثم باعها بعقد مسجل لأحد الاهالى ونقل التكليف لاسم المشـــترى وبعد ذلك نزع البنك ملكية العقار ورسى مزاده عليه بمقتضى حكم صادر ضد الراهن فقط — فى هذه الحالة لاينقل التكليف باسم البنك

---

(١) أحكام رسوّ المزاد الصادرة امام المحاكم المختلطة لا تنفـذ بناء على ترجمة ملخصاتها الجارى ورودها للديرية من المحكمة وانما يكلف الراسى عليه المزاد بأن يقـدم للـديرية صورة الحكم المشمولة بالصيغة التنفيذية (La Grosse) أو شهادة دالة على عدم رفع استئناف عن هذا الحكم

ادراج العقار المحكوم به بوضع يد الراسى عليه المزاد

٦٢ — انما اذا طلب الراسى عليه المزاد ادراج العقار بوضع يده يجاب لذلك اذا أثبت للمديرية انه واضع يده فعلا على العقار

تنفيذ الحكم مع سبق بيع العقار المحكوم به

٦٣ — ينقل التكليف لاسم الراسى عليه المزاد حتى فى حالة تصرف المحكوم ضدّه قبل اعلان نزع الملكية اذا كان المرتهن الذى نزع الملكية أعلن الاجراءآت لمن حصل له التصرف بصفته واضع يد . مثال ذلك : رهن زيد عقاره للبنك الزراعى ثم باعه لبكر بعقد مسجل ونقل التكليف لاسم بكر ثم حلّ ميعاد دفع الدين ولم يدفع فأعلن البنك زيدا بصفته مدينا و بكرا بصفته واضع يد ولم يدفعا فنزع البنك ملكية العقار ورسى المزاد عليه أو على آخر — ففى هذه الحالة ينقل التكليف من اسم بكر لاسم الراسى عليه المزاد

٦٤ — ينقل أيضا التكليف لاسم الراسى عليه المزاد اذا كان تصرف المحكوم ضدّه حصل بموجب عقد تسجل بعد تسجيل اعلان نزع الملكية للدين أو بعد تسجيل الحكم . مثال ذلك : رهن شخص أطيانه للبنك الزراعى وتأخر عن دفع مطلوب البنك فاتخذ البنك ضدّه اجراءآت نزع الملكية و رسى عليه مزاد الاطيان المرهونة وعند نقل التكليف باسمه وجدت الاطيان بتكليف خلاف المحكوم ضدّه بعقد مسجل بعد تسجيل اعلان نزع الملكية للدين أو بعد تسجيل الحكم — ففى هذه الحالة ينقل التكليف لاسم البنك الراسى عليه المزاد

شروط عمومية

(أنظر بند ٨٤ الى ٨٨ و ٩٠ و ٩٢ الى ٩٥)

(١١) رهن التأمين أو الرهن العقارى

تعريف رهن التأمين

٦٥ — رهن التأمين هو ترتيب المدين على عقاره حقا عينيا فى منفعة الدائن ضمانا لوفاء الدينْ مع بقاء هذا العقار فى يد صاحبه لينتفع به

كيفية تحرير عقد رهن التأمين

٦٦ — ان لم يعمل رهن التأمين بعقد رسمى مسجل لاينفّذ

طريقة تنفيذ عقد رهن التأمين

٦٧ — وطريقة تنفيذ عقود رهن التأمين الصادرة لصالح الأهالى والبنك الزراعى هى القيد فى سجل الرهون [١]

---

(١) انظر الملحق الثانى (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

٦٨ — اما مايصدر منها لصالح الأجانب فالتأشير بها يكون فى المكلفة وجريدة الصراف أمام اسم الراهن

سقوط رهن التأمين

٦٩ — رهن التأمين يسقط بعد عشر سنوات ان لم يجدّد ويجب شطبه بعد مضى عشر سنوات وثلاثة أشهر وان لم يشطب فلا يعوّل عليه عند توقيع الحجوزات نظير المال

تتبعه للعين

٧٠ — التأشير برهن التأمين يلزم أن يتبع العين عند نقلها لاسم أى مالك إن لم يكن مضى عليه عشر سنوات وثلاثة أشهر ما لم يكن النقل قد حصل بمقتضى حكم رسوّ مزاد وهذه هى طريقة التنفيذ :

نفرض أن محمدا رهن أطيانه للبنك الزراعى فدرج بسجل الرهون ثم باعها الى على — فقبل نقل التكاليف لاسم على يدرج اسم هذا الأخير بفهرست الرهون[1] لانه اشترى الاطيان المرهونة للبنك الزراعى من محمد . أما اذا كان الرهن من محمد حصل لأحد الأجانب يؤشر بجريدة الصراف و بالمكلفة أمام اسم محمد بأن أطيانه مرهونة للخواجه فلان وعند بيعها من محمد الى بكر ينقل تكليفها لاسم بكر و يوضح أنها مرهونة للخواجه فلان

شروط عمومية

(أنظر بند ٨٥ الى ٩٠ و ٩٣ الى ٩٥)

(١٢) حق الامتياز

تعريف حق الامتياز

٧١ — حق الامتياز هو حق عينى يترتب على العقار و يخوّل لصاحبه حق التقدّم على من دونه من الدائنين ولا يثبت الا بعقد مسجل

التأشير به

٧٢ — حق الامتياز اذا كان صادرا لاحد الأجانب يؤشر بصدوره بالمكلفة أو بجريدة الصراف . أما اذا كان صادرا للبنك الزراعى أو لأحد الأهالى فيدرج بسجل الرهون

تتبعه للعين

٧٣ — التأشير بحق الامتياز يلزم أن يتبع العين عند نقلها لاسم أى مالك ما لم يكن النقل قد حصل بمقتضى حكم رسوّ مزاد وذلك بالطريقة التى ذكرت تفصيلا فى حالة الرهن للأجانب

---

(١) أنظر الملحق الثالث (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

(١٣) حق الاختصاص

تعريف حق الاختصاص

٧٤ — حق الاختصاص هو أن يختص الدائن الذى بيده حكم صادر من احدى المحاكم النظامية بعقارات مدين تأمينا على دينه ويترتب على ذلك صيرورة تلك العقارات مرهونة من تاريخ تسجيل الحكم

تنفيذ حق الاختصاص

٧٥ — حق الاختصاص المسجّل اذا كان صادرا لصالح أحد الأجانب يؤشّر بصدوره بالمكلفة وبجريدة الصراف أمام اسم الصادر ضدّه الحكم . أما اذا كان صادرا لصالح البنك الزراعى أو لأحد الأهالى فيدرج بسجل الرهون

تتبعه للعين

٧٦ — التأشير بحق الاختصاص يلزم أن يتبع العين عند نقلها لاسم أى مالك ما لم يكن النقل قد حصل بمقتضى حكم رسوّ مزاد وذلك بالطريقة التى ذكرت تفصيلا فى حالة الرهن للأجانب

(١٤) الحجز القضائى

تنفيذ الحجز القضائى

٧٧ — الحجز القضائى متى كان مسجّلا يؤشّر به بالمكلفة وجريدة الصراف أمام اسم الصادر ضدّه الحكم ان كان لصالح أجنبى أو لصالح الحكومة . أما اذا كان صادرا لصالح البنك الزراعى أو لصالح أحد الأهالى فيدرج بسجل الرهون

تتبعه للعين

٧٨ — التأشير بالحجز القضائى يلزم أن يتبع العين عند نقلها لاسم أى مالك ما لم يكن النقل قد حصل بمقتضى حكم رسوّ مزاد وذلك بالطريقة التى ذكرت تفصيلا فى حالة الرهن للأجانب

(١٥) الضمانات المحررة لصالح الحكومة تأمينا على أموالها

التأشير بالضمانات لصالح الحكومة

٧٩ — هذه الضمانات بمجرّد تقديمها للمديرية من المصلحة صاحبة الشأن يتأشر بها أمام اسم الضامن بالمكلفة وجريدة الصراف وجريدة عوائد الاملاك ولو لم تكن مسجلة

التصرف فى العقار المؤمّن به

٨٠ — عند التصرف فى العقار المؤمّن به فى تلك الضمانات تخطر المصلحة صاحبة الشأن وتطلب تعليمات من مراقبة الأموال المقررة عما يختص بنقل التكليف وتوضح قيمة الضمانة ومقدار وثمن العقار الحاصل فيه التصرف أما اذا كان العقار الحاصل فيه التصرف لا يؤثّر على قيمة الضمانة فينفّذ العقد بدون استئذان المراقبة المشار اليها متى لم يوجد مانع آخر من ذلك

شـــروط عموميـــة

ادعاء تزوير العقد

٨١ — اذا أنذر الصادر منه العقد المديرية قبل نقل التكليف بأن العقد مزوّر وقدّم فى مدة أربعين يوما تحدّدها له المديرية ما يثبت رسميا رفع دعوى التزوير أو شهادة من النيابة تفيد وجود تحقيق بشأن ذلك يوقف تنفيذ العقد الى أن يحكم نهائيا فى الدعوى

عقد صادر من وكيل

٨٢ — كل عقد عرفى مسجل يصدر من شخص بالتوكيل عن آخر يجب لتنفيذه تقديم ذلك التوكيل وان لم يقدّم فى مسافة أربعين يوما تحدّدها المديرية لذلك يحفظ العقد

عقد مسجل بعد وفاة الصادر منه

٨٣ — اذا طعن أحد أصحاب الشأن فى صحة عقد عرفى مسجل بعد وفاة الصادر منه العقد وأثبت وجود دعوى قائمة بخصوصه يوقف تنفيذ العقد لحين صدور الحكم

عقد صادر لجملة أشخاص بحصص معينة بدون فرز

٨٤ — اذا صدر عقد واحد لجملة أشخاص وتوضحت فيه حصة كل منهم فعند تنفيذه يعمل تكليف لكل واحد ولو لم تكن حصة كل منهم مفروزة بالعقد انما فى هذه الحالة يذكر أمام تكليف كل واحد أنه شائع مع فلان وفلان

تصرف ممن لا تكليف له

٨٥ — اذا صدر عقد من شخص لا تكليف له ولا لمورّثه بالمكلفة يحفظ هذا العقد

٨٦ — انما اذا تصدّق على هذا العقد من أحد أصحاب التكليف أو تقدّم للمديرية مستند ولو غير مسجل يفيد أحقية المتصرف فيما تصرف فيه لا بأس من نقل التكليف بعد ضم المستند أو صورته مع الأوراق

التصرف فى المنافع العمومية أو فى أملاك الحكومة

٨٧ — التصرف فى المنافع العمومية أو فى ملك من أملاك الحكومة لا ينفذ ويجب اخطار المصلحة صاحبة الشأن عنه فى الحال

تنفيذ عقد صادر من وارث أو شريك

٨٨ — اذا كان التكليف باسم ورثة أو شركاء مذكور اسم كل واحد منهم فى المكلفة ويوجد بها أو بالمستندات التى تقدّم للمديرية مايدل على حصة كل واحد منهم لابأس من تنفيذ العقد الذى يصدر من أى واحد منهم

٨٩ — أما اذا لم يوجد مايدل على حصة كل واحد يشترط فى تنفيذ العقد التصديق من باقى الورثة أو الشركاء ان لم يسبق التوقيع منهم على العقد ولو بصفة شهود

٩٠ — اذا كان التكليف باسم شخص متوفٍ أو باسم مجموع ورثة أو شركاء هكذا «ورثة فلان» أو «فلان وفلان و ... وشركاؤهم» فكل تصرف يحصل من أحد الورثة أو الشركاء ينفذ ان لم يتقدّم للمديرية قبل التنفيذ انذار من أحد الورثة أو الشركاء بطلب ايقاف التنفيذ تحت مسئوليته وفى هذه الحالة على المديرية أن تحدّد له أربعين يوما لاثبات وجود قضية بشأن ذلك وان لم يثبت ما ذكر فى الميعاد ينفّذ العقد

عقد صادر من قاصر

٩١ — اذا اتضح للمديرية أن الصادر منه العقد قاصر لاينقل التكليف انما اذا بلغ هذا القاصر وأثبت بلوغه وصادق على تنفيذ العقد فينفّذ

جملة تكاليف باسم مالك واحد

٩٢ — لايعمل الا تكليف واحد لكل مالك بكل ناحية مهما تعدّدت أملاكه واذا حصل غير ذلك سهواً يوحّد التكليف بعد عرض نتيجة التحقيق على مراقبة الأموال المقررة

العقود التى يطلب المتعاقدون عدم تنفيذها

٩٣ — اذا طلب المتعاقدون عدم تنفيذ عقدهما فيجاب طلبهم بشرط التوقيع على هذا الطلب من المتعاقدين كلهم ووصول الطلب للمديرية قبل تنفيذ العقد

اختلاف بين الصورة والعقد الاصلى

٩٤ — اذا ظهر اختلاف بين صورة العقد الواردة للمديرية والعقد الأصلى الذى بيد صاحب الشأن ينقل التكليف كنص العقد اذا كان خاليا من الشوائب وتخطر المحكمة لتصحيح الصورة

اختلاف بين صورة العقد والمكلفة

٩٥ — اذا ظهر اختلاف بين صورة العقد الواردة للمديرية وبين الوارد المكلفة عما يختص بالاحواض أو التكليف المقتضى النقل منه ينقل التكليف بعد أخذ أقوال المتعاقدين عن صحة الاحواض والتكليف

فصـــــل ثانى

تبليغ العقود وكيفية تنفيذها وحفظها

تبليغ عقود المحاكم الشرعية

٩٦ — عنــد مايرســـل القضاة الشرعيون الى المديريات صور العقود الشرعية التى انتهت وسجلت لديهم مما يختص بتغيير فى الملكية أو فى وضع اليد على شئ من الاطيان والنخيل [١] تلخص هـذه الصور على استمارات نمرة ١٢ اذا كانت من نوع العقود التى تستوجب نقــل التكليف أما اذا كانت من النوع الآخر فتلخص على استمارات نمرة ٤٣

يخصص دفتر من الاستمــارة نمرة ١٢ وآخر من الاستمــارة نمرة ٤٣ لكل صرافيـــة

تبليغ عقود المحاكم المختلطة

٩٧ — وعنــد ما يرسل مأمورو التحريرات الشرعية بالمحاكم المختلطة الى المديريات [٢] ملخصات العقود العرفية والأحكام الانتهائية التى سجّلت فى سجلاتها . تأخذ المديرية فى أثناء العشرة أيام التاليــة لتاريخ وصولها فى اثبات مضمون كل منهــا على الاستمارة نمرة ١٢ أو ٤٣ كالموضح بالمــادة السابقة ثم ترســـل صور الملخصات ذاتها الى نظارة الحقانية فى أثناء العشرة أيام المــار ذكرها

٩٨ — يؤشر كل من العمال بامضائه على المكاتبة الواردة من المحكمة المختلطة أمام كل من صور العقود التى وردت على عهدته و يؤشر رئيس قسم رابع فى ذيل المكاتبة عن عدد ماأعيــد من العقود الواردة بها لنظارة الحقانية وتاريخ ونمرة المكاتبة التى ردّت بها أما المكاتبات الواردة من المحكمة المختلطة المؤشر عليها بالكيفية المذكورة فانها تضم بعضها لبعض فى محفظة مخصوصــة بطرف رئيس القسم الرابع للرجوع اليها عند الحاجة

---

(١) أنظر بند ١٥٦ صحيفة نمرة ٣٧

(٢) أنظر بند ١٥٧ والمنشورين الصادرين من نظارة الحقانية فى ٣٠ ديسمبر ســنة ١٨٩٥ وفى ١٩ يناير سنة ١٨٩٦

ميعاد إعادتها لنظارة الحقانية

٩٩ — ويعتبر من المخالفات المستوجبة الجزاء تأخير إعادة الملخصات لنظارة الحقانية أكثر من العشرة أيام

القصد من ذلك وميعاد إعادتها للمديريات

١٠٠ — العقود التى ترسل لنظارة الحقانية هى التى تصدر من المحاكم المختلطة وذلك بقصد تبليغها للمحاكم الشرعية(١) أما عقود المحاكم الشرعية فلا لزوم لارسالها لنظارة الحقانية لتبليغها للمحاكم المختلطة لانه جارٍ تحرير صور أخرى منها وارسالها مباشرة للمحاكم المختلطة (٢)

على المحاكم الشرعية إعادة الصور للمديريات فى ميعاد عشرة أيام واذا تأخرت عن ذلك تخطر المالية

١٠١ — ملخصات العقود الرسمية التى تعقد بالمحاكم المختلطة ويرسلها مأمورو التحريرات الشرعية للمديريات يجب أن تنتظر المديريات لتنفيذها وصول إخطار آخر من المحكمة يدل على حصول تسجيلها

تلخيصها وارسالها للصيارف

١٠٢ — عند تحرير ملخصات العقود وأحكام التغييرات الواردة من المحاكم على القسائم استمارة نمرة ١٢ كما وضح بالمواد السابقة يراعى دائما لزوم اشتمال القسيمة الثابتة على تاريخ ونمرة تسجيل العقد ونوعه عرفيا كان أو رسميا ثم تاريخ ونمرة الجواب الذى ردّت به صورة العقد لنظارة الحقانية ويوقع على الاستمارات من الكاتب الذى عمل التلخيص ورئيس قسم رابع الايرادات ورئيس قلم الايرادات ويختم عليها من الباشكاتب عن رئيس المصلحة. والخاص منها بكل صراف يقيد فى حافظة من استمارة نمرة ١٢٦ بنمرة متسلسلة يوقع عليها من الكاتب ذى الشأن ومن رئيس القسم الرابع وتطبع فى دفتر كوبيا يخصص لذلك بالقسم الرابع وهذا يغنى عن قيدها بدفاتر قيد التحريرات الصادرة، ثم توضع مع الاستمارات فى ظرف يعنون بعنوان الصراف وترسل الظروف الخاصة بجميع صيارف بلاد المركز الواحد مرّتين فى كل أسبوع كل منها بحافظة واحدة الى مأمور المركز ويراعى ارسالها

---

(١) أنظر بند ١٥٧
(٢) أنظر بند ١٥٣

بالبوســتة الموصى عليها ان كان المركز بعيدا عن مركز المديرية . وعلى مأمور المركز تدبير طريقة لوصول الاستمارات الخاصة بكل صراف اليه فى اليوم التالى لوصولها للمركز سواء وافق ذلك أو لم يوافق مواعيد تبادل أنباء الأحوال بين المركز والبلد

١٠٣ — ملخصات العقود الخاصــة بتوقيع الرهن أو فك الرهن وحق الاختصاص وأحكام الحجز القضائى الصادرة لصالح الأجانب عدا البنك الزراعى المصرى لايعــمل بها شئ الا بعد ارتجاعها من المحاكم الشرعية وحينئذ تلخص على الاستمارة نمرة ٤٣ ثم ترسل للصــيارف مرّة واحدة فى أوّل يوم من كل شهر بالكيفية الآتية :

(أ) مايختص منها بالأجانب سواء كان من الأهالى للأجانب أو من الأجانب للأجانب عدا ما يختص بالبنك الزراعى تحرر عنــه استمارات نمرة ٤٣ وترفق بكل استمارة صورة الملخص الخــاص بها وترســـل للصيارف مشمولة بحافظة من استمارة نمرة ١٣٤

(ب) مايختص بالبنك الزراعى وما يختص أيضا بمعاملات الوطنيين بعضهم مع بعض ترســل للصــيارف بحافظة استمارة نمرة ١٣٣ وذلك لقيــد مشتملاتها بالدفتر المعدّ لاحصاء تلك الرهون عند الصراف الذى يجب عليه أن يعيد الحافظة للمديرية مؤشرا عليها باتمام اللازم فى ميعاد لايتجاوز عشرة أيام من تاريخ وصولها اليــه وابقاء صور العقود بطرفه لحد آخر الســـنة وحينئذ يقدّمها للمديرية مع دفاتر عمليــة الســـنة التى انتهت لحفظها بها

١٠٤ — يفتح مأمور المركز تلك الظروف هو أو من يقوم مقامه فى غيبته ليتأكد من وصول كافة الاستمارات والأوراق المشتملة عليها الحوافظ بغير نقص وبغــير اتلاف وفى الحال يدعو كاتب المركز للتأشــير على الاستمارات بتحويلها للصراف وقيــدها بدفتر الأحوال وطلب إعادة الحافظة مؤشرا عليها من الصراف بالاســـتلام

قيدها بطرف الصيارف

١٠٥ — يقيد الصراف العقود فى صحيفة قائمة بذاتها بدفتر الوارد ثم يعيد للمركز الحوافظ التفصيلية استمارة نمرة ١٢٦ الخاصة باستمارة نمرة ١٢ مع دفتر الأحوال فى اليوم التالى بعد التأشير عليها منه فى القسم المعدّ لذلك بها بما يدل على وصول واستلام الاستمارات والأوراق . وكل مايعيده الصراف من تلك الاستمارات يؤشر عليه بخانة الملحوظات أمام قيده الأصلى فى صحيفة دفتر الوارد عنده

ويعيد الصراف للمديرية بواسطة مأمور المركز فى أثناء العشرة الأيام الأولى من كل شهر مايأتى وهو :

(ا) حوافظ صور العقود الخاصة بالوطنيين والبنك الزراعى مؤشرا عليها باستلام صور العقود وقيدها فعلا بالسجل المخصص لذلك

(ب) الحوافظ واستمارات نمرة ٤٣ الخاصة ببقية الأجانب مؤشرا عليها من الصراف بالتنفيذ ومن كاتب المركز بمطابقتها لما تأشر به فى جريدة الصراف

حوافظ ارسال العقود وعدم تأخيرها عن الميعاد

١٠٦ — كتاب كل مركز مسؤولون عن ملاحظة الحوافظ التى لم يعدها بعض الصيارف للمركز أو التى يتأخرون فى اعادتها أكثر من ثلاثة أيام ومن واجباتهم إلفات نظر مأمور المركز الذى يجب عليه أن يتخذ الاحتياطات اللازمة لاستعادة الحوافظ المتأخرة ولطلب مجازاة الصيارف الذين قصّروا فى ذلك

١٠٧ — لمجرد اعادة الحوافظ التفصيلية من طرف الصيارف يعيدها كتّاب المركز للمديرية مع الحافظة الاجمالية فيؤشر كل من الكتبة على تلك الحوافظ عما هو داخل فى دائرة اختصاصه لاثبات تاريخ اعادتها للمديرية و يوقّع على ذلك بالقسم المخصص لهذا التأشير بالحافظة

اجراءآت الصراف فيها

١٠٨ — الغرض من ارسال ملخصات عقود ومستندات التغييرات الى الصراف هو تكليفه باجراء مايأتى وهو :

أوّلا — اثبات التغييرات فى حساب الممول بجريدة الصراف وفى الورد السنوى الذى بيد كل من أصحاب الشأن



ثانيا — تقدير قيمة المال الذى يخص العقار الذى حصل عليه التغيير وفعلا تم نقله من اسم المنقول منه وضمه لاسم المنقول اليه

ثالثا — تقدير قيمة تعويض المقابلة التى تخص الاطيان التى تم نقلها

رابعا — تحرير أوراد للمولين الذين لم تكن لهم حسابات قديمة بالمكلفة والجريدة . ويستثنى من ذلك الاطيان التى كان بائعوها قد سددوا أموال السنة قبل نقل التكليف فلا حاجة فى هذه الحالة لتحرير أوراد جديدة اكتفاء بالورد الذى يعطى طبعا فى أول السنة التالية

خامسا — اعادة الملخصات للمديرية لتنفيذها أيضا بالمكلفة

سادسا — ارسال الأوراد الجديدة للمديرية لمراجعتها وختمها بختم المديرية واعادتها للصراف لتسليمها لأصحابها

سابعا — طلب تسديد المال من واضع اليد الحقيقى

تقدير المال اللازم نقله مع العقار واحتساب قسط المقابلة

١٠٩ — عند تنفيذ العقود بالتنزيل من حساب الشخص المنقول منه والاضافة على حساب الشخص المنقول اليه يجب اتباع القواعد الآتية فى طريقة تقدير قيمة المال السنوى اللازم نقلها مع العقار فى يوم التنفيذ وهذه القواعد هى :

أولا — ان كان العقار المنقول هو كل ما كان للشخص المنقول منه . فالقاعدة فى ذلك هو تكوين ما كان قد تسدد وما كان قد رفع على طرف الحكومة لغاية يوم تنفيذ العقد وخصم ذلك من مجموع المال المربوط على العقار الواقع عليه التنفيذ المندرج بأصول حسابه والباقى بعد ذلك (سواء كان من مال السنة ذاتها أو مما كان متأخرا على العقار من قبل) يجب قيده بأصول حساب الشخص المنقول اليه العقار ان كان له حساب أصلى بجريدة الصراف والا فينشأ له حساب جديد وورد جديد

ثانيا — ان كان المنقول هو فقط جزء من العقار المكلف على اسم الشخص المنقول منه . فالقاعدة فى هذه الحالة هى :

(١) ضرب مقدار الجزء المنقول من العقار فى قيمة الضريبة السنوية المقررة على الحوض (ان كانت الاطيان فى حوض واحد) أو الجزء الكائن فى كل حوض فى ضريبة ذلك الحوض أو فى ضريبة ذات الاطيان (ان كانت لها ضريبة مؤقتة خاصة بها) وحاصل الضرب يكون هو طبعا مجموع المال السنوى للعقار المنقول

(٢) تكوين التسديدات المندرجة فى خصوم حساب الشخص المنقول منه سواء كانت تسديدات نقدية أو مرفوعات على طرف الحكومة وكمية تلك التسديدات تقسم على كمية المال السنوى العمومى الأصلى وحاصل القسمة يضرب فى كمية المال السنوى المقررة على الجزء المنقول الصادر عنه العقد وحاصل الضرب يستبعد من كمية المال السنوى المقررة على الأطيان المنقولة وهى المار ذكرها بالفقرة الاولى . والباقى بعد ذلك وهو المستحق على الاطيان المنقولة من تاريخ التنفيذ لآخر السنة — هذا يجب خصمه من صحيفة الاصول بحساب الشخص المنقول منه واضافته بصحيفة أصول حساب الشخص المنقول اليه

ثالثا — كلما تغير وضع اليد على الأطيان سواء كان بالبيع أو بالإرث أو بالمبادلة أو بغير ذلك يجب أن يتبع الجزء المنقول قيمة مايخصه من تعويض المقابلة على طريقة قسمة مجموع تعويض المقابلة على مجموع مربوط المال السنوى المقرر على جميع الاطيان وضرب خارج القسمة فى قيمة مربوط أموال الجزء المنقول واعتبار حصة ذلك الجزء من تعويض المقابلة بقيمة حاصل الضرب وتنزيلها من مجموع التعويض الأصلى وضمه على الاطيان المنقول تكليفها — الكسور التى قيمتها مليمان فأقل الناشئة من تجزئة تعويض المقابلة للأسباب المار ذكرها يصرف النظر عنها

رابعا — لأجل احاطة علم كل ممول بالمواعيد المقرر تسديد الاموال فيها تبعًا لأزمنة وجود المحصولات يوجد فى كل ورد قسم خاص معنون « أقساط شهرية » وفى ذلك القسم خانة مخصوصة معنونة « تغييرات » وهى مخصصة لقيد التغييرات الناشئة عن انتقالات وضع اليد بمقتضى العقود الواجبة التنفيذ . فترتيب العمل فى ذلك هو كالآتى :

(ا) ان كان لغاية وقت تنفيذ العقد لم يحصل تسديد شئ من المال السنوى بالكلية فقيمة هذا المال تجزأ على الأشهر بحسب ترتيب الأقساط المصدّق عليه من الحكومة ويدرج منها فى خانة كل شهر من شهور التحصيل قيمة ما يستحق تسديده فى ذلك الشهر

(ب) وان كانت الاقساط مسدّدة بالكامل لغاية وقت التنفيذ بلا زيادة ولا نقص فالخانات المعدّة للشهور التى تسددت أقساطها تترك خالية ويدرج فى خانة كل من الشهور الباقية قيمة ما هو مقرر تحصيله فى ذلك الشهر

(ت) وان كان المسدّد لغاية وقت التنفيذ هو أقل مما كان يلزم تسديده بحسب ترتيب الاقساط فقيمة الباقى من المستحق تسديده لغاية شهر التنفيذ تدرج فى الخانة المخصصة لشهر التنفيذ وكالة الباقى من المال السنوى يوضع منها فى خانة كل شهر قيمة ما يخص ذلك الشهر من مجموع المال السنوى بحيث أنها مع ما درج فى خانة شهر التنفيذ تكون مساوية لقيمة صافى المال التى نقلت فى أصول الورد

(ث) وان كان المسدّد لغاية وقت التنفيذ هو أكثر مما كان يلزم تسديده فالزيادة تخصم من قسط الشهر التالى لشهر التنفيذ وان زادت فمن قسط الشهر الذى يليه وهكذا

ميعاد تنفيذ العقود بدفاتر الصراف وجزاء التأخير

١١٠ — المدّة المقررة لتنفيذ كل عقد عند الصراف فيما يختص باستمارة نمرة ١٢ هى ثمانية أيام ولذلك يجب أن يعيد الصيارف للمديرية فى تاسع يوم من تاريخ استلامهم لها كافة العقود التى كانت أرسلت اليهم سواء كانوا أتموا أو لم يتموا تنفيذها فعلا مصحوبة بما عساه أن يكون تجدّد من الأوراد مع توضيح الأسباب التى بُنى عليها التأخير ولا يقبل للصراف عذر عن التأخير زيادة عن هذه المدّة فان تأخر عن ذلك فيجازى بقطع عشرة مليمات عن كل يوم تأخير ويجازى بقطع خمسين مليما من ماهيته فى حالة اعادة أى استمارة بغير تنفيذ مع خلوّها من الأسباب ولكن على كل حال يجب أخذ قول الصراف قبل تنفيذ قطع الجزاء

أما صور عقود الرهن وفك الرهن وحق الاختصاص والحجز القضائى الصادرة لصالح البنك الزراعى والوطنيين المصرح للصيارف بحفظها فانهم يحفظونها لديهم لغاية آخر السنة حيث يقدّمونها مع دفاترهم وحينئذ يجب أن تراجع بالمديرية على ذات حوافظ ارسالها الأصلية وعلى ما حصل قيده بالسجل الخاص للتثبت من عدم سقوط شئ من القيد ويؤشر عليها بما يدل على ذلك . وأما مايختص منها ببقية الأجانب فلا بدّ من اعادتها للمديرية على أثر التأشير بها فى جرائدهم لكى يؤشّر بمقتضاها فى دفاتر المكلفات

ميعاد تنفيذ العقود بالمديرية

١١١ — عند ما ترد للمديرية الاستمارات نمرة ١٢ ونمرة ٤٣ من طرف الصيارف صالحة للتنفيذ بالمكلفات تراجع بكل دقة ويؤشر عليها بالتنفيذ وتنفّذ فى ظرف الثمانية الايام التالية لورودها من طرف الصيارف . هذا وبما أن سجل النخيل استمارة نمرة ٧٩ موجود بقسم سادس ايرادات الذى بمعرفته تجرى عملية التغييرات بهذا السجل فعند ورود إذن نقل تكليف من الصراف شاملا أطيانا ونخيلا يحرر القسم الرابع اعلانا ببيان هذا النخيل ويسلمه على ذات الإذن استمارة نمرة ١٢ للقسم السادس ليثبت التغييرات بالسجل المذكور وان كان الإذن الوارد من الصراف خاصا بنخيل فقط فيسلمه القسم الرابع للقسم السادس ليثبت التغيير بموجبه بالسجل المذكور ويحفظ الإذن بالقسم بنفس الطريقة المتبعة فى حفظ



الأذونات الخاصة بالأطيان بالقسم الرابع . وان حصل تأخير فالكاتب المسؤول يجازى بنفس الجزاء المقرر بالمادة ١١٠ — وبعد انتهاء عملية التنفيذ بالمكلفة تدرج أسماء الصادر لهم العقد بالفهرست استمارة نمرة ٨ مادام ليس لهم تكليف من قبل وعند صدور عقد لجملة أشخاص بدون فرز حصة كل منهم يدرج اسم كل واحد فى الحرف الخاص به بالفهرست متبوعا بأسماء باقى الشركاء

١١٢ — وفى الوقت ذاته تراجع الأوراد الجديدة التى يكون قد حرّرها الصيارف بأسماء مموّلين جدد وتوضع على كل منها نمرة صحيفة المكلفة ويؤشر عليها الكاتب المراجع بامضائه وتختم بختم المديرية وتعاد الى الصيارف مشمولة بحافظة استمارة نمرة ١٢٩ بواسطة مأمور المركز فى أثناء الخمسة الايام التالية لورودها ويطلب تسليمها لأربابها والحصول منهم على ايصالات باستلامها

١١٣ — القرارات اللازم تنفيذها بالمكلفات يجب أن تسليمها الى كتبة قسم المكلفات يكون بايصالات على سركى خاص يوقعون عليه بامضاءآت كاملة مقروءة مع التاريخ

١١٤ — على رئيس قلم الايرادات ورئيس القسم الرابع تقديم مذكرة لرئيس المصلحة فى اليوم الخامس من كل شهر مستخرجة من قسيمة مطبوعة عن الجزاءآت المستحقة على الصيارف بأسباب تأخير تنفيذ العقود وبمقتضى الأمر الذى يصدر من رئيس المصلحة يحصل تنفيذها بالقطع من الماهية فى الشهر ذاته واعلان ذلك فى نشرة الأموال المقررة الشهرية

استخراج العقود المحفوظة

١١٥ — العقود التى يتقرر حفظها لوجود موانع محققة ثم يعود أصحاب الشأن فيها ويطلبون استخراجها لنفى تلك الموانع وجعلها صالحة للتنفيذ يحدّد أربعون يوما لتقديم مستندات إزالة الموانع فان قدّمت تعرض على المدير تفصيلات المسألة بالكتابة فان لم يجد مانعا لنقل التكليف يؤشر باجرائه وينفّذ

رسوم استخراج العقود المحفوظة

١١٦ — العقود التى تستخرج من الدفترخانة بناء على طلب ذوى الشأن فيها يجب أن يحصّل رسم قدره ٤٠٠ مليم عن استخراج أى عقد منها .

أما ان كانت محفوظة بقلم الايرادات فلا يستحق تحصيل هـذا الرسم و بعد اتمام التنفيذ وحفظ العقد بالقسم الرابع يحرر اعلان بذلك لحفظه بالدفترخانة محل العقد

ارسال اعلان لصاحب الشأن بطلب مستندات أو ايضاحات

١١٧ — عند لزوم اعلان أحد من ذوى الشأن فيما يختص بشئ من العقود الموقوفة للحصول على مستندات أو ايضاحات جديدة فالاعلانات استمارة نمرة ١٢٧ ترسل اليهم بواسطة الصيارف وذلك بأن تدرج مع العقود فى الحافظة استمـارة نمرة ١٢٦ فيسلمونها لأربابها أو لمن يقوم مقامهم بايصالات تؤخذ منهم وترســل للديرية لكى ترفق مع الاستمارات نمرة ١٢ . وعند عدم معرفة عنوان الشخص اللازم اعلانه فيؤشر بذلك على الاعلان و يرفق مع الاستمارة نمرة ١٢

عدم ذكر اسم الحوض أو وجود اختلاف فى اسم البلد

١١٨ — فى حالة تجرّد العقد من توضيح اسم الحوض أو وجود اختلاف فى أسمـاء البلاد بين ما فى صورة العقد وما فى المكلفة المحررة بحسب نتيجة فك الزمام يكون المعوّل فى اثبـات اسم الحوض الجديد على ما يقرره المتعاقدان أو العمدة بانفراده ان تعذر الحصول على اقرار المتعاقدين

مخابرة الصراف أو المركز بشأن نقل التكليف

١١٩ — المسائل البسيطة الممكن نهوها بواسطة الصيارف يؤشر لهم عنها على الاستمارة نمرة ١٢ وترسل بحوافظ مطبوعة بالكوبيا بلا قيد ولكن بالبوستة الموصى عليها و يؤشر بذلك على القسيمة الثابتة وعند اعادتها يؤشر بذلك أيضا أما المسائل المهمة المانعة من نقل التكليف فالمخابرة فيها تكون مع مأمورى المراكز

سجل الرهون وفهرست الرهون

١٢٠ — يخصص عند كل صراف دفتر سجل قائم بذاته من استمارة نمرة ٨ [١] يتجدّد مرّة واحدة فى كل عشر سنين لقيد ما يصدر من أحكام الحجز القضائى وحق الاختصاص وعقود رهن التأمين وشطب الرهن الصـادرة لصالح البنك الزراعى وكذلك رهون التأمين وحق الاختصاص الصادرة لصالح الوطنيين غير أن الرهون الصادرة لصالح الوطنيين تقيـد به فى قسم قائم بذاته بمعزل عن الرهون الصادرة لصالح البنك الزراعى . وطريقة القيد به هى أن يخصص به قسم قائم بذاته لكل بلد . ويخصص لأحكام الحجز القضائى بعض صفحات مخصوصة فى آخر السجل

(١) أنظر الملحق الثانى (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

وتراجع محتويات السجل المذكور بمعرفة كتبة المراكز مرتين فى كل سنة احداهما فى شهر مارس والثانية فى شهر أغسطس ولذلك يطلب من الصيارف قبيل حضورهم لديوان المركز بمتحصلات صرافياتهم فى كل من الشهرين المذكورين أن يستصحبوا هذه السجلات وصور العقود فيراجع كتبة المركز عشرة فى المائة مما قيد بها وذلك لتحقيق :

(١) مطابقة مادرج بالسجل لما فى صور العقود

(٢) وأنه لم يحصل تأخير فى درج شئ بالسجل مما وردت عنه عقود

ويقدّم الكتبة المنوطون بالمراجعة تقريرهم لمأمور المركز فيبلغه للمدير لكى يأمر بتوقيع ما يرى توقيعه من الجزاءآت عما عساه أن يوجد بالسجل من المحظورات وتعرض التقارير على المالية فى العاشر من شهرى ابريل وسبتمبر من كل سنة

كذلك يخصص دفتر مخصوص من استمارة نمرة ٨[1] يكون عنوانه «فهرست أسماء المشترين أطيانا مرهونة للبنك الزراعى» مرتب على الحروف الهجائية وتخصص به صحيفة واحدة أو اثنتان لكل حرف على نسبة قلة أو كثرة الاسماء ويدرج بهذا الدفتر جميع أسماء المشترين من عهد انشاء دفاتر الرهون استمارة نمرة ٨ من واقع الوارد بها فى خانة الملحوظات وذلك لأجل سهولة معرفة أسماء هؤلاء المشترين ومعرفة المقدار المبيع لهم من المرهون أو الواقع عليه حق اختصاص فى حالة طلبهم الحصول على سلفة من البنك وتقديم ذات الاطيان السابق رهنها بصفة رهن وتراجع محتويات الفهرست المذكور بمعرفة كتبة المراكز مع السجل المنوه عنه فى الفقرة الثانية بالكيفية المبينة بها

١٢١ — نقل التكليف هو عمل مجانى فلا يؤخذ شئ من الرسوم على ذلك بالكلية

احصاء العقود

١٢٢ — ينشأ دفتر من استمارة نمرة ١٤٥ بقسم رابع الايرادات فى عهدة رئيس القسم يكنى عنه بالحسبة اليومية لإحصاء العقود يوميا يخصص به صحيفة لكل يوم منقسمة الى ثلاثة أقسام :

---

(١) انظر الملحق الثالث (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

الأول — عما كان باقيا من العقود لغاية اليوم السابق وما ورد منها فى اليوم الحاضر وجملتهما معا

الثانى — عما انتهى من العقود فى اليوم ذاته

الثالث — عن الباقى

وعلى الباشكاتب ورئيس قلم الإيرادات أن يتعهدا العمل فى هذا الدفتر من وقت لآخر وأن يراقبا أن تكون الإحصاءآت الشهرية التى ترسل للمالية عن العقود مطابقة لما فى هذا الدفتر

مراجعة اجمالى المكلفة وسجل الموقوف

١٢٣ — فى أول يناير وأول ابريل يراجع رئيس القسم الرابع وفى أول يوليو وأول اكتوبر يراجع رئيس قلم الإيرادات بصفة جشنى اجمالى المكلفات عن خمسة بلاد من كل مركز بين الجرائد استمارة نمرة ١ وبين السجل استمارة نمرة ٣ وبين مجموعات تسوية الجزائر استمارة نمرة ٧٨ ويؤشر على كل من هذه الدفاتر بما يراه ويقدّم كل منهما تقريره لرئيس المصلحة لتقديمه للمالية قبل اليوم العاشر من الشهر . وعليهما أيضا مراجعة دفتر قيد الاطيان الموقوفة للتحقق من مطابقة مادرج به لما اشتملت عليه صور عقود الإيقاف

قيد المرفوع والمضاف بالسجل نمرة ٣ وتحرير استمارات نمرة ٦ عنه

١٢٤ — كلما رفعت الضريبة عن أطيان تالفة بالسباخ أو بالرمال أو بمقاطع الجسور أو بأسباب المنافع العمومية أو لأنها تدخل ضمن سكن المدن والبنادر ويحتمل رجوعها لأرض زراعية وكلما أضيف شئ بضريبة مؤقتة من الأطيان المبيعة من قبل الحكومة يجب أن تقيد بالسجل استمارة نمرة ٣ ثم تحرر عنها استمارة مخصوصة لكل شخص من استمارة نمرة ٦ بتوضيح مقدار الأطيان بالحوض الكائنة فيه واسم صاحب الأطيان والدكريتو ومادة الدكريتو الداخلة الأطيان تحت أحكامها الخ . ويستبعد من السجل نمرة ٣ كل ماربط بضريبة نهائية من تلك الأطيان ثم يتلاحظ التأشير فى السجل المذكور بنتيجة المعاينات السنوية

وفى شهرى سبتمبر واكتوبر من كل سـنة يوزع باشكاتب كل مديرية على رؤساء أقسام قلم الإيرادات جميع الإستمارات نمرة ٦ الجديدة والموجودة من قبل ويكلف كلا منهم بمراجعة الاستمـارات الخاصـة ببلاد معينة أو بمركز معين على ما فى السجل استمـارة نمرة ٣ لإثبـات عدم وجود شئ بالسجل غير منـدرج بالاستمارات نمرة ٦ وبالعكس والتأشير من كل منهم بامضائه على آخر اسم مقيد فى صحيفة البـلد مع إثبات تاريخ المراجعـة . ثم يراجع الباشكاتب ورئيس قلم الإيرادات بعض أعمـال رؤساء الأقسام بصفة چشنى ويراعى أن لا يكون ذلك أقل من معدل خمسة فى المـائة من مجموع الاستمـارات ويحرّران تقريرا يرفعانه للمدير الذى يجب عليه أن يبلّغه للمـالية مشفوعا بملحوظاته على الأكثر لغاية اليوم الخامس من شهر نوفمبر من كل سنة وهذا التقرير يشتمل على :

أولا — هل وجدت أطيان ساقطة من الإستمارات نمرة ٦ أو من السجل وما هى ؟

ثانيـا — هل ترتب على ذلك اهمال معاينة شئ ممـا كان يجب معاينته فى هذه السنة وما هو ؟

ثالثـا — ما هو عدد الإستمارات ومقدار ما فيها من الأطيان المقرر معاينتها فى السنة التالية ؟

رابعا — ما هو مقدار الأطيان المقرر تصعيد ضرائبها بغـير معاينة فى السنة التالية وقيمة الزيادة اللازم اضافتها بسبب التصعيد ؟

خامسا — هل الإستمـارات نمرة ٦ محفوظة بالقسم الرابع فى محافظ بالترتيب سـنة سـنة وهل جارٍ إثبات تغييرات الملكية بهـا وبالسجل استمـارة نمرة ٣ ؟

حفظ الاستمارات نمـرة ١٢ ونمرة ٤٣ والعقود والمستندات

١٢٥ — ويخصص لكل صرافية فى كل سنة محفظة قائمة بذاتها تشتمل على محفظة قائمة بذاتها أيضا لكل من الأنواع الآتية وهى :



(١) الإستمارات نمرة ١٢ التى نفذت مع جدول يتضمن مفرداتها ومرفقاتها بالتسلسل والتعاقب بلدا بلدا

(٢) استمارات نمرة ٤٣ بالكيفية ذاتها

(٣) العقود الموقوف تنفيذها لوجود عوائق قانونية مانعة من ذلك بالتسلسل والتعاقب مع توضيح الأسباب

وان صادف وجود مستند واحد يتضمن تغييرات فى بلاد تابعة لجملة صرافيات فالمستند يحفظ فى محفظة الصرافية المختصة بأكبر قسم منه وتوضع صورة منه بمحفظة كل من الصرافيات الأخرى ويؤشر أمامه باسم البلد المحفوظ مع مستنداتها

مراجعة العقود

١٢٦ — فى كل شهر يراجع رئيس الإيرادات أو الباشكاتب عقود صرافيتين من كل مركز للتحقق من :

(١) أن العقود التى وردت من المحاكم ردّت لنظارة الحقانية قبل تجاوز العشرة الأيام المحدّدة

(٢) أن حوافظ تسليم العقود للصيارف قد حفظت بالترتيب فى محافظ الصرافيات الخاصة بها

(٣) أن صور العقود التى نفّذت قد أرفقت فعلا مع الاستمارات الخاصة بها نمرة ١٢ و ٤٣

(٤) أن عدد العقود الباقية لنهاية كل شهر التى تدرج بالكشف المقرر تقديمه للمالية هو صحيح

الكشف اللازم ارساله للمالية عن احصاء العقود

١٢٧ — فى اليوم العاشر من كل شهر تقدّم المديرية للمالية كشف حساب العقود استمارة نمرة ٥٠ التى وردت والتى كانت متأخرة والذى نفّذ والباقى وحساب المكاتبات التى صدرت فى شؤون نقل التكليف فى الشهر الحاضر

ومقارنتها بالشهر الماضى وأسباب ما يحتمل وجوده من الزيادة وملحوظة مخصوصة عما اذا كان أو لم يكن جاريا توضيح أسماء أقسام أو فصول الحيضان التابعة الأطيان لزمامها بحسب التقسيم الذى حصل على بعض الحيضان بعد فك الزمام باستمارة نمرة ١٢ وفى ذات المكلفة وعلى ذات الكشف المذكور يكتب الباشكاتب ورئيس الإيرادات تقريرهما عن نتيجة المراجعة المفروضة عليهما بمقتضى المادة السابقة

مدة حفظ العقود والمستندات والاوراق المرفقة بها

١٢٨ — صور العقود التى نفّذت فعلا على اختلاف أنواعها مع كل ما يتبعها من أوراق المخابرات ومستندات التنفيذ بوجه عام تحفظ بالقلم سنة غير سنة التنفيذ وبدفترخانة المديرية خمس سنوات أخرى ثم ترسل مباشرة الى مخازن مصلحة خفر السواحل باسكندرية بصفة مستغنى . أما صور العقود التى لم تنفذ لوجود عوائق لتنفيذها تحفظ بدفترخانه المديرية لمدّة خمس سنوات ثم ترسل للدفترخانة المصرية لتحفظ بها عشر سنوات وبعدها تعتبر فى نوع الأوراق المستغنية

ويلزم الانتباه لعدم حفظ شئ مع تلك العقود من المستندات التى يقدّمها ذوو الشأن أحيانا لتأييد نقل التكليف فهذه المستندات يجب ردّها لأربابها والحصول منهم على ايصالات باستلامها وضمها لصور العقود

منع اعطاء صور من المكلفات بصفة غير رسمية

١٢٩ — ممنوع قطعيا اعطاء صور من المكلفات بطريقة غير رسمية

فصـــــل ثالث

نقل التكليف بدون عقود

١٣٠ — وفى الأحوال الآتية ينقل التكليف بدون عقود بمقتضى قرار يصدر من هيئة المديرية :

(١) البيوع الاختيارية التى تقع من الحكومة للاهالى والبيوع الجبرية التى تقع من الأهالى للحكومة سواء كان لمصلحتها الخصوصية أو للمنفعة العمومية

(٢) ما يردّ لأربابه مما كان أخذ للمنافع العمومية بغير أن يدفع عنه تعويض ثم استغنى عنه الحال بعد ذلك

(٣) الأجزاء الصغيرة المتخللة أطيان الأفراد من أملاك الحكومة التى يتقرر ضمها الى أملاكهم بالشروط المقررة لذلك

(٤) أراضى الخيران والرمال بالجزائر التى تعطى بالالتزام من الحكومة لآخرين بعقود وشروطات متفق عليها بينهما

(٥) الأراضى التى يستجد ظهورها من مجاهل الجبال والبرارى التى كانت غير محصاة بالمساحة العمومية

(٦) الأطيان التى يتقرر اعطاؤها من طرح البحر تعويضا عما فقد بأكل البحر والأطيان التى يحددها البحر من طرح البحر المقرر اعتباره من حقوق الحكومة

(٧) أراضى البرك التى تتم فيها تعهدات التجفيف والردم وتصبح من حقوق من قام بذلك الردم و يتقرر ربطها عليه بالضريبة

(٨) الأراضى التى يأكلها البحر سواء كان مقدارها هو كل المقيد فى المكلفة أو هو جزء منه

(٩) الأراضى التى تخصص للبناء وتربط عليها العوائد بالمدن والبنادر مما كان من الأراضى الزراعية المربوط بالضرائب

١٣١ — وفى الاحوال الآتية ينقل التكليف باذن من رئيس المصلحة :

(١) تصحيح ما يقع من الغلط فى أعمـال مساحة فك الزمام العمومى وذلك بتنزيل الأطيان من حساب من قيدت باسمه خطأ وضمها لحساب صاحب الشأن بعد تصديق نظارة المـالية

(٢) تنفيذ البيع الجـبرى الذى يعمل بمعرفة جهات الادارة سواء كان لتحصيل ضرائب أو رسوم أو نفقات زوجية أو غير ذلك

فصـــــل رابع

تسجيل العقود والأحكام بالمحاكم الشرعية

فى تحقيق الوفاة والوراثة وفى الاشهادات والتسجيل[١]

تحقيق الوفاة والوراثة

١٣٢ — تحقيق الوفاة والوراثة يكون على يد رؤساء المحاكم أو نوابها أو أحد قضاتها أو قضاة المحاكم الجزئية على حسب الاختصاص المبين فى المادتين ٥ و ٢٦ (مادة ٣٥١)

١٣٣ — على طالب تحقيق الوفاة والوراثة أن يقدم طلبا بذلك الى المحكمة المختصة و يكون الطلب مشتملا على بيان تاريخ الوفاة ومحل اقامة المتوفى وقتها وأسماء الورثة ومحل اقامتهم ومحل عقارات التركة (مادة ٣٥٢)

١٣٤ — على المحكمة أن تطلب من جهة الادارة التحرى عما ذكر فى المادة السابقة من عمدة البلدة أو من يقوم مقامه و بعض مشايخها أو مشايخ الأثمان والحارات وأهل قرابة المتوفى

و يجب أن تكون التحريات ممضاة ممن ذكروا ومصدقا على الامضاءآت من جهة الادارة (مادة ٣٥٣)

١٣٥ — اذا رأى القاضى أن التحريات غير كافية أو فيها مخالفة للحقيقة جاز له أن يستأنف التحقيق بنفسه (مادة ٣٥٤)

١٣٦ — على الطالب بعد اتمام التحريات أن يعلن بقية الورثة للحضور أمام المحكمة فى الميعاد الذى يحدده لذلك

---

(١) انظر لائحة ترتيب المحاكم الشرعية الصادر عنها القانون نمرة ٣١ سنة ١٩١٠ (من مادة ٣٥١ الى ٣٧٥)

فاذا حضروا جميعا أو حضر البعض وأجاب من لم يحضر بالمصادقة أو لم يجب بشئ أصــلا وجب على القاضى تحقيق الوراثة بشهادة من يثق به ومطابقة التحريات المذكورة

واذا أجاب من لم يحضر بالانكار وجب على الطالب أن يرفع دعواه بالطريق الشرعى (مادة ٣٥٥)

١٣٧ — اذا كان بين الورثة قاصر أو محجور عليه أو غائب قام وصيّه أو قيّمه أو وكيله مقامه (مادة ٣٥٦)

١٣٨ — يكون تحقيق الوفاة والوراثة على وجه ماذكر حجة فى خصوص الوفاة والوراثة ما لم يصـــدر حكم شرعى باخراج بعض الورثة أو ادخال آخرين (مادة ٣٥٧)

فى الاشهادات والتسجيل

١٣٩ — على كل محكمة من المحاكم الشرعية ضبط الاشهادات بجميع أنواعها وكتابة سنداتها وتسجيلها على حسب المدوّن بهذه اللائحة (مادة ٣٥٨)

١٤٠ — ضبط الاشهادات هو كتابتها بدفاتر المضابط . وتحرير سنداتها هو كتابة صورها بالاوراق المتموغة مطابقة لاصلها . وتسجيل السند أو الحكم هو كتابة مابه حرفيا بالسجلات (مادة ٣٥٩)

١٤١ — تؤخذ الاشهادات فى المحاكم الكلية لدى الرئيس أو من يحيلها عليه من القضـاة أو الكتاب وفى المحاكم الجزئية لدى قضاتها أو من يحيلونها عليه من الكتاب

ويجوز الانتقال لأخذ الاشهاد متى كان فى دائرة المحكمة (مادة ٣٦٠)

١٤٢ — لايؤخذ الاشهاد بشئ من التصرفات المذكورة فى العقارات الا اذا وجد كشف مقاس ببيـان مسائح ومسطحات العقار وحدوده بيـانا كافيا أو كانت البيانات موجودة بحجة شرعية (مادة ٣٦١)

١٤٣ — يكتفى فيما يباع من أطيان وأملاك مصلحة الدومين بذكر حدودها واجمالى المساحة بمضابط البيع وحججه على حسب الوارد بجداول التحديد المسلمة للمصلحة المذكورة بدون تكليف البائعين أو المشترين بتقديم كشف المقاس المنصوص عليه بالمادة السابقة (مادة ٣٦٢)

١٤٤ — يكفى فى وقف الأطيان أو الأملاك المذكورة بالمادة السابقة أن يذكر فى ضبط الاشهاد به وحججه مقدار الموقوف اجمالا واقرار الواقفين والشهود بالعلم به وتحفظ قوائم التحديد التى تقدم من مصلحة الدومين أو من أحد مأمورى الحكومة المختصين بذلك مع سجل قيد حجة الوقف المذكور (مادة ٣٦٣)

١٤٥ — اذا كانت الأطيان كائنة ببلدة انتهت خريطتها لا يسوغ للمحكمة اذا لم تكن الحجة الأصلية مشتملة على البيانات الكافية أن تحرر الحجة بما صدر لديها من الاشهاد الا بعد تقديم رسم مستخرج من خريطة البلدة ببيان المقاس مصدقا عليه بمطابقته للاصل من المديرية الكائن بها العقار مبينا فيه القطعة أو القطع الداخلة فيها الأطيان بدون لزوم لذكر مقاسات الاضلاع ولا الحدود وتقديم كشف يحتوى على ما يأتى إيضاحه :

أولا — اسم المديرية والمركز والبلدة الكائن بها العقار

ثانيا — اسم ونمرة الحوض الكائن به العقار

ثالثا — مساحة العقار بالفدان والقيراط والسهم (مادة ٣٦٤)

١٤٦ — لا تقبل المحكمة الشرعية شيئا من عقود الابدال والاستبدال والاحتكار والخلو و بيع الانقاض والاستدانة مما يتعلق بالأوقاف الأهلية أو الخيرية ولا تقيم ناظرا عليها بغير شرط الواقف ولا تعزلهم الا بعد مخابرة ديوان الأوقاف وورود افادته أو مضى خمسة عشر يوما من تاريخ المخابرة (مادة ٣٦٥)

١٤٧ — لايجوز مباشرة عقد زواج اليتيمات القاصرات اللاتى لهنّ مرتبات بالروزنامجة أو لهنّ ماتزيد قيمته على عشرين ألف قرش إلا بعد المخابرة مع مجلس حسبي الجهة التابع لها محل إقامة اليتيمة والترخيص منه بذلك (مادة ٣٦٦)

١٤٨ — تكتب الاشهادات بالمضابط المنمرة الصفحات المختومة بختم رئيس المحكمة أو نائبه أو قاضى المحكمة الجزئية وختم المحكمة الموجودة بها (مادة ٣٦٧)

١٤٩ — يعرض الكاتب تفصيل ما كتبه بالمضبطة من صيغة الاشهاد على من باشره من القضاة أو على من أذنه بمباشرته منهم (مادة ٣٦٨)

١٥٠ — بعد استيفاء كتابة الصيغة وقراءتها يضع كل من ذوى الشأن والشهود امضاءه أو ختمه على المضبطة وكذا من باشر الصيغة وكاتب الاشهاد (مادة ٣٦٩)

١٥١ — تمضى جميع السندات الشرعية وصورها التى تكتب بالأوراق المتموغة وصور الأحكام بامضاء رئيس المحكمة وتختم بختمه الذاتى فى المحاكم الكلية وفى المحاكم الجزئية تمضى وتختم من قاضيها وفى جميع الأحوال تمضى من الكاتب وتختم بختم المحكمة (مادة ٣٧٠)

١٥٢ — عند نهاية التسجيل فى كل سجل يقدم الى رئيس المحكمة فى المحاكم الكلية والى القاضى فى المحاكم الجزئية ليكتب عليه مايفيد نهاية التسجيل فيه الى ذلك الموضع ويضع امضاءه وختمه على ما يكتبه (مادة ٣٧١)

١٥٣ — على كل محكمة من المحاكم الشرعية أن ترسل الى المحاكم المختلطة ملخصا بما يصدر فيها من العقود الناقلة للملكية العقار أو رهنه بواسطة المحكمة الشرعية المختصة بتبليغ ذلك (مادة ٣٧٢)

١٥٤ — كل مايرد للمحاكم الشرعية من العقود الصادرة بالمحاكم المختلطة أو العقود العرفية المسجلة بها وخلاصات الأحكام الصادرة بالبيع القضائى يقيد بالدفاتر المعدّة لذلك على حسب النموذج الذى وضعته نظارة الحقانية ويكون تبليغه على حسب تعليمات النظارة (مادة ٣٧٣)

١٥٥ — على المحكمة التى صـدر بها الاشهاد أن تؤشر بمقتضاه على سجل العقار وان كان مسجلا بجهة أخرى فعليها اشعارها بذلك لاجراء ماذكر وعلى كل حال فعلى المحكمة التى صدر بها الاشهاد أن ترسل ملخصه الى المحكمة الكائن بدائرتها العقار لتسجيله (مادة ٣٧٤)

١٥٦ — على المحكمة التى صـدر بها الاشهاد أن تعلن جهة الادارة التابع لهـا العقار بمـا يصدر لديها من التصرفات

وفى الحالة التى لا يكون للعقار الصادر به الاشهاد حجة شرعية شاهدة بملكيته تخطر أيضا ديوان الاوقاف (مادة ٣٧٥)

فصـــل خامس

تسجيل العقود والاحكام بالمحاكم المختلطة

١٥٧ — يعين لكل محكمة من المحاكم الابتدائية مأمور من طرف الشرع الشريف يشترك مع رئيس كتاب المحكمة فى تحرير العقود الناقلة لملكية العقار والعقود الموجبة لحق امتياز على العقار ويكتب المأمور المذكور بذلك كتابة يرسلها الى محكمة الشرع الشريف (لائحة ترتيب المحاكم المختلطة بند ٣١)

١٥٨ — يترتب بمحاكم الشرع الشريف كتبة مندوبون من طرف رؤساء كتاب المحاكم الابتدائية ليرسلوا اليهم صورة ما يقع بالمحاكم الشرعية من العقود المشتملة على انتقال ملكية العقار أو رهنه لتسجيلها بدفاتر الرهونات بالمحاكم الابتدائية بدون توقف على طلب ذلك من أحد (لائحة ترتيب المحاكم المختلطة بند ٣٢)

فان لم ترسل الصور المذكورة وجبت التضمينات اللازمة على ذلك فضلا عن الجزاء التأديبي انما يترتب على عدم ارسالها بطلان العقود (لائحة ترتيب المحاكم المختلطة بند ٣٢)

١٥٩ — المشارطات والهبات والعقود المختصة بالرهون وبنقل ملكية العقار المحررة بمعرفة رئيس كتاب المحكمة الابتدائية تعتبر رسمية وتحفظ نسختها الاصلية ضمن محفوظات قلم كتاب المحكمة (لائحة ترتيب المحاكم المختلطة بند ٣٣)

١٦٠ — أما الاموال الثابتة فالملكية والحقوق العينية فيها لا تثبت بالنسبة لغير المتعاقدين الا اذا صار تسجيلها على الوجه المبين فى القانون (١)

١٦١ — لاتنتقل ملكية العقار بالنسبة لغير المتعاقدين من ذوى الفائدة فيه الا بتسجيل عقد البيع متى كانت حقوقهم مبنية على سبب صحيح محفوظة قانونا وكانوا لايعلمون ما يضر بها (٢)

---

(١) هذا نص بند ٦٩ من القانون المدنى المختلط وهو مطابق لنص المادة ٤٧ من القانون المدنى الاهلى

(٢) بند ٣٤١ ق م م وهو مطابق لنص المادة ٢٧٠ من القانون المدنى الاهلى

١٦٢ — وفى مواد العقار تثبت الحقوق العينية بالنسبة لغير المتعاقدين ممن يدّعيها على حسب القواعد الآتية [١]

١٦٣ — ملكية العقار والحقوق المتفرعة عنها اذا كانت آيلة بالارث تثبت فى حق كل انسان بثبوت الوراثة [٢]

١٦٤ — الحقوق بين الاحياء الآيلة من عقود انتقال الملكية أو الحقوق العينية القابلة للرهن أو من العقود المثبتة لحقوق الارتفاق والاستعمال والسكنى والغاروقة أو المشتملة على ترك هذه الحقوق تثبت فى حق غير المتعاقدين ممن يدعى حقا عينيا بتسجيل تلك العقود أو تسجيل الأحكام الصادرة بها فى قلم الرهون التابع له مركز العقار [٣]

١٦٥ — الأحكام المتضمنة لبيان الحقوق التى من هذا القبيل والمؤسسة لهـا يلزم تسجيلها ايضا[٤]

١٦٦ — وكذلك الأحكام الصادرة بالبيع الحاصل بالمزاد والعقود والأحكام المشتملة على قسمة عين العقار

١٦٧ — وكذلك يلزم تسجيل عقود الايجار الذى تزيد مدته على تسع سنين وسندات الأجرة المعجلة الزائدة عن ثلاث سنين لأجل أن تكون حجة على غير المتعاقدين (بند ٧٤٠ ق م م)

---

(١) بند ٧٣٥ ق م م وهو مطابق لنص المادة ٦٠٩ من القانون المدنى الاهلى ما عدا الاختلاف فى عبارة «بالنسبة لغير المتعاقدين» بدلا عن «بالنسبة لغير المتعاقدين ممن يدعيها»

(٢) بند ٧٣٦ ق م م وهو مطابق لنص المادة ٦١٠ من القانون المدنى الاهلى

(٣) بند ٧٣٧ ق م م وهو مطابق لنص المادة ٦١١ من القانون المدنى الاهلى ماعدا استبدال كلمة «الرهن العقارى» بكلمة «الغاروقة» وفى آخر المادة العبارة الآتية «تسجل تلك العقود فى قلم كتاب المحكمة التابع لها مركز العقار أو فى المحكمة الشرعية»

(٤) البنود من ٧٣٨ الى ٧٤٢ ق م م يقابلها المواد ٦١٢ الى ٦١٥ من القانون المدنى الاهلى وهى مطابقة لهـا

١٦٨ — الديون الممتازة على العقار غير المصاريف القضائية وغير مرتبات الخدمة والمستخدمين والعملة وكذلك حق الرهن يلزم تسجيلها أيضا بقلم الرهون بالأوجه المبينة فيما بعد (بند ٧٤١ ق م م)

١٦٩ — فى حالة عدم وجود التسجيل عند لزومه تكون الحقوق السالف ذكرها كأنها لم تكن بالنسبة للاشخاص الذين لهم حقوق عينية على العقار وحفظوها بموافقتهم للقانون (بند ٧٤٢ ق م م)

ق م م = قانون المحاكم المختلطة

فصـــــل سادس

تعريفة رسوم تسجيل العقود بالمحاكم الشرعية[1]

	نسبي في المائة
البيع البسيط أو البيع الوفائي	٢
ردّ البيع	١
البـدل	٢
الإيجار	١/٤
التخارج	٢
الهبة	٢
أيلولة العقار	١/٤
انشاء العقار	١/٢
وقف	١
قسمة العقار — رسم مقرر ١٠٠ قرش	
رهن العقار أو المنقول	١

فك الرهن — رسم مقرر ٤٠ قرشً اذا لم يزد الدين عن ألف قرش

« « — « « ١٠٠ « اذا زاد « « « « «

وصاية مختارة — « « ٦٠ «.

إقامة وصي — « « ٦٠ «

« قـيّم — « « ٦٠ «

« وكيل عن غائب — « « ٦٠ «

---

(١) انظر لائحة الرسوم أمام المحاكم الشرعيــة الصادر عنها القانون نمرة ٤ بتاريخ ٢٨ مارس سنة ١٩٠٩

فصـــــــل سابع

تعريفة رسوم تسجيل العقود بالمحاكم المختلطة(١)

	نسبى فى المـائة
البيع أو التنازل أو ردّه...	٢
البدل فى عقار (الرسم النسبى ٢ ٪ يحصل بحسب أكبر قيمتى البدلين)	٢
هبة العقار	٢
رهن وضع اليد أو الغاروقة أو رهن التأمين أو حق الاختصاص...	١/٤
(يخفّض هذا الرسم بمقدار نصفه متى كان مبلغ الرهن أقل من ١٠٠ جنيه وعند تجديد رهن التأمين قبل انتهاء السنة العاشرة لا يحصل الرسم النسبى ١/٤ ٪ الا فى حالة زيادة قيمة الرهنية ويحصل الرسم عن هذه الزيادة)	
شطب رهن التأمين وحق الاختصاص ورهن وضع اليد والغاروقة	١/٤
فيما يختص بالعقود الرسمية يتحصل بخلاف الرسم النسبى ٣٥٠ مليم عن الصحيفة الأولى و١٤٠ مليم عن كل صحيفة زيادة	

(١) انظر تعريفة رسوم العقود أمام المحاكم المختلطة الصادر عنها القانون نمرة ٣٢ بتاريخ ١٤ ديسمبر سنة ١٩١٢

(ملحق أول)

مكلفة الاطيـان بناحية . ______

اسم المموّل ______________

ملحوظات	قسم التغيــــيرات					أسماء الحياض أو القبالات	مجموع الأطيان المكلفة على اسمه	أطيان أكل بحر من تكليفه		أطيان غير مربوطة من تكليفه	
	تواريخ ونمر الأوامر الصادرة بالتغييرات	تأشيرات الحوزات وحقوق الاختصاص (المعمولة لصالح الأجانب فقط)	أسباب التغييرات	اسم البائع أو المشترى	نمـــرة الكلفة		نمرة ٥ و ١٣ و ١٥ و ١٧ (مجموع الخانات)	مقدار الأطيان	نمرة صحيفة السجل نمرة ٣	مقدار الأطيان	نمرة صحيفة السجل
	٢٤ و ٢٥	(٢٣)	(٢٢)	(٢١)	(٢٠)	(١٩)	(١٨)	(١٧)	(١٦)	(١٥)	(١٤)
							س ط فدن	س ط فدن		س ط فدن	

(استمارة نمرة ١٤ «أموال مقررة»)

بمركز .... من سـنة ١٩١

نمـرة مسلسلة ......

تحت أيدى آخرين من تكليفه الخصوصى					جملة الاطيان التى تحت يده				من تكليف ذات المول الخصوصى		من تكليف ——— بصفة ———		من تكليف ——— بصفة ———	
مقدار الزمام	قيمة الاموال	قيمة الضريبة	باق أو موقت	نمرة الكلفة	قسط القابلة السنوى	أصل صافى التعويض	قيمة الضريبة	باق أو موقت	قسط القابلة السنوى	أصل صافى التعويض	قسط القابلة السنوى	أصل صافى التعويض	قسط القابلة السنوى	أصل صافى التعويض
					قيمة مال الاطيان	مقدار الاطيان			قيمة مال الاطيان	مقدار الاطيان	مال الاطيان	مقدار الاطيان	مال الاطيان	مقدار الاطيان
(١٣)	(١٢)	(١١)	(١٠)	(٩)	(٨)		(٧)	(٦)	(٥)		(٤)		(٣)	
س ط ف د ن	مليم جنيه	مليم جنيه			مليم جنيه	س ط ف د ن	مليم جنيه		مليم جنيه	س ط ف د ن	مليم جنيه	س ط ف د ن	مليم جنيه	س ط ف د ن

(ملحق ثانٍ) (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

دفتر حصر الرهون الصادرة لصالح البنك الزراعى

أسماء المموّلين	تاريخ ونمرة تسجيل العقد	مقدار الزمام			تاريخ ونمرة عقد فك الرهن	مقدار الزمام			ملحوظات
		س	ط	فدن		س	ط	فدن	

(ملحق ثالث) (استمارة نمرة ٨ «أموال مقررة»)

فهرست أسماء المشترين أطيانا مرهونة للبنك الزراعى

اسم المشترى	تاريخ ونمرة العقد	المبيع من المرهون للبنك			اسم الناحية الكائنة بها الاطيان	نمرة وجزء دفتر الرهن	ملحوظات
		س	ط	فدن			

(م٠م/٤٨٧٩/١٩١٣/٥٠٠)


Bibliotheca Alexandrina
05556898